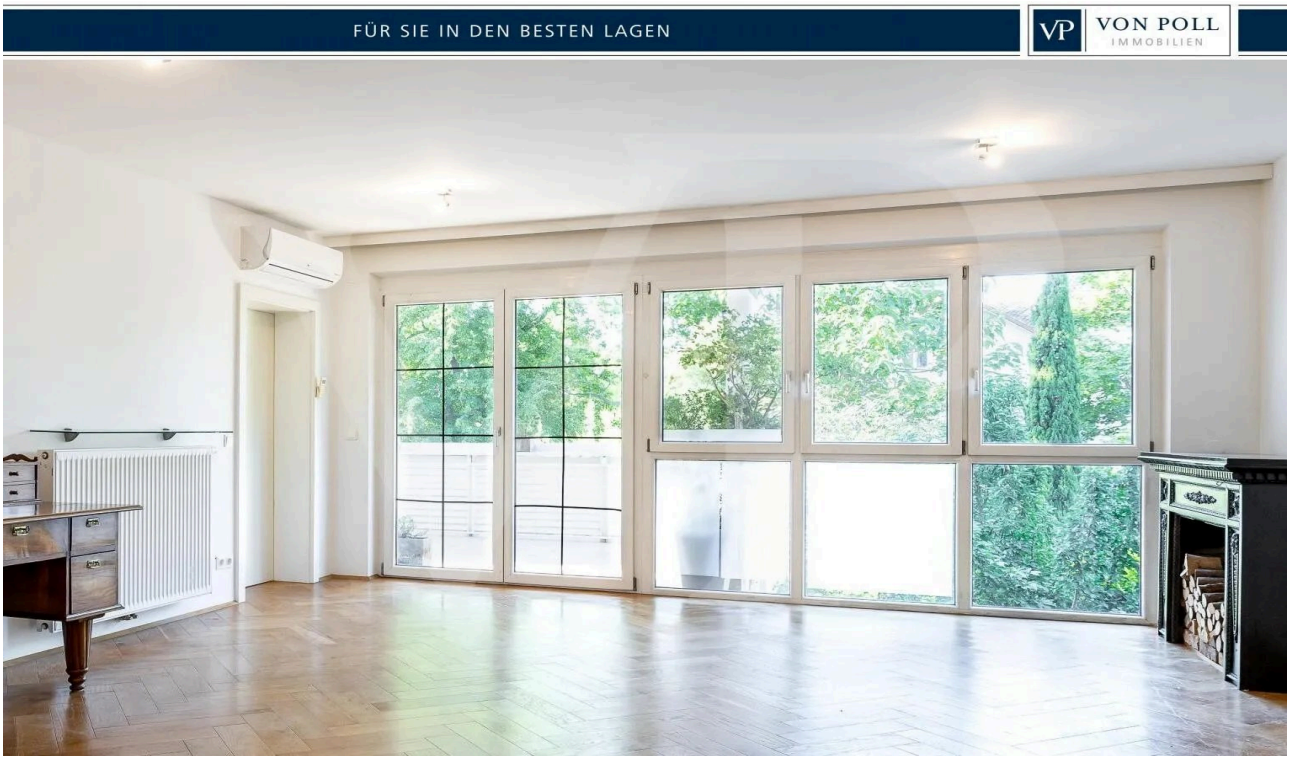
Brunn am Gebirge

Großzügige 4,5-Zimmer-Wohnung mit Terrasse, Sauna und Klimaanlage in Bestlage

Objektnummer: 20263445017



KAUFPREIS: 650.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 114.85 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: 20263445017 - 2345 Brunn am Gebirge

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 20263445017 - 2345 Brunn am Gebirge

Auf einen Blick

Objektnummer	20263445017
Wohnfläche	ca. 114.85 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	650.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,00 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 20263445017 - 2345 Brunn am Gebirge

Auf einen Blick: Energiedaten

Befeuerung	Gas
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: 20263445017 - 2345 Brunn am Gebirge

Die Immobilie





Objektnummer: 20263445017 - 2345 Brunn am Gebirge

Die Immobilie





Objektnummer: 20263445017 - 2345 Brunn am Gebirge

Die Immobilie





Objektnummer: 20263445017 - 2345 Brunn am Gebirge

Die Immobilie





Objektnummer: 20263445017 - 2345 Brunn am Gebirge

Die Immobilie





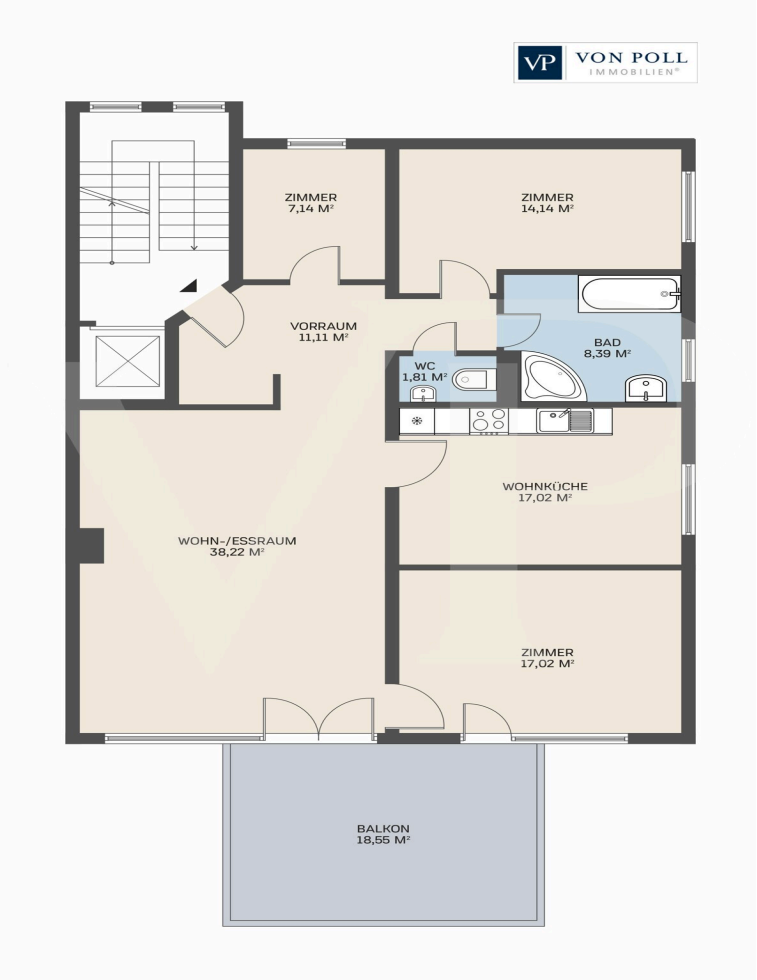
Objektnummer: 20263445017 - 2345 Brunn am Gebirge

Die Immobilie



Objektnummer: 20263445017 - 2345 Brunn am Gebirge

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 20263445017 - 2345 Brunn am Gebirge

Ein erster Eindruck

In ruhiger und begehrter Wohnlage von Brunn am Gebirge erwartet Sie diese gepflegte Eigentumswohnung, die großzügigen Wohnkomfort mit hoher Privatsphäre vereint. Die im 1. Stock gelegene Wohnung ist vollständig barrierefrei erreichbar und überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung auf rund 115,68 m² Wohnfläche sowie einer zusätzlichen Kellernutzfläche von ca. 27,15 m² inklusive privater Sauna.

Bereits beim Betreten vermittelt der einladende Vorraum ein angenehmes Gefühl von Großzügigkeit und Helligkeit. Das Herzstück der Wohnung bildet der nahezu 50 m² große Wohn- und Essbereich. Bodentiefe Fenster sorgen für eine helle, freundliche Atmosphäre und eröffnen einen wunderschönen Blick ins Grüne.

Von hier aus gelangen Sie direkt auf den ca. 18,55 m² großen Balkon. Dank der uneinsehbaren Lage ohne direkte Nachbarn vis-à-vis genießen Sie hier ein Höchstmaß an Privatsphäre, Ruhe und einen ungestörten Grünblick.

Zwei weitere großzügig geschnittene Zimmer eignen sich ideal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer. Das Hauptschlafzimmer verfügt zusätzlich über einen direkten Zugang ins Freie und bietet ebenfalls einen idyllischen Blick ins Grüne. Ein weiterer Raum kann flexibel als Homeoffice, Gästezimmer, Kinderzimmer oder begehbarer Schrankraum genutzt werden.

Das stilvoll ausgestattete Badezimmer verfügt sowohl über eine Badewanne als auch über eine separate Dusche und bietet damit höchsten Wohnkomfort.

Ein besonderer Mehrwert dieser Immobilie ist der großzügige Kellerbereich. Neben viel Stauraum steht Ihnen hier eine private Sauna zur Verfügung – Ihr persönlicher Rückzugsort für entspannte Stunden zu Hause.

Abgerundet wird das Angebot durch einen eigenen Pkw-Stellplatz direkt vor dem Haus, der bereits im Kaufpreis enthalten ist.

Eckdaten auf einen Blick:
- Lage: 1. Stock, vollständig barrierefrei
- Wohnfläche: ca. 115,68 m²
- Balkon: ca. 25 m², uneinsehbar mit freiem Grünblick
- Kellernutzfläche: ca. 27,15 m² inklusive privater Sauna
- Stellplatz: 1 Pkw-Stellplatz direkt vor dem Haus (im Kaufpreis enthalten)
- Wohnbereich: Großzügiger Wohn-/Essbereich (ca. 50 m²)
- Zimmer: 3 flexibel nutzbare Zimmer (Schlafen, Arbeiten, Kinder- oder Gästezimmer)
- Badezimmer: Badewanne und separate Dusche

• Besonderheiten: Ruhige Lage, hohe Privatsphäre, Grünblick, Sauna, barrierefreier Zugang

Objektnummer: 20263445017 - 2345 Brunn am Gebirge

Alles zum Standort

Brunn am Gebirge zählt zu den gefragtesten Wohnlagen im Süden Wiens. Die Gemeinde bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur, eine hohe Lebensqualität und gleichzeitig die Nähe zur Großstadt.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten, Ärzte, Apotheken sowie zahlreiche Restaurants und Cafés befinden sich in der näheren Umgebung. Besonders attraktiv ist die Nähe zur Shopping City Süd (SCS), die mit ihrem vielfältigen Angebot an Geschäften, Gastronomie- und Freizeitmöglichkeiten in wenigen Minuten erreichbar ist.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gelangen Sie schnell und unkompliziert nach Wien. Die Wiener Stadtgrenze ist nur wenige Minuten entfernt, das Stadtzentrum erreichen Sie in etwa 20 bis 25 Minuten. Gleichzeitig profitieren Sie von der ruhigen Wohnatmosphäre einer etablierten Wohngegend.

Auch Freizeit- und Naturliebhaber kommen auf ihre Kosten. Die Nähe zum Wienerwald, zahlreiche Rad- und Spazierwege sowie vielfältige Sport- und Erholungsmöglichkeiten machen die Umgebung besonders attraktiv.

Objektnummer: 20263445017 - 2345 Brunn am Gebirge

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna
Tel.: +43 1 532 25 50
E-Mail: wien@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com